



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0154882-60

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

154.882

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 21 de outubro de 2011.

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 53, localizado no 5º pavimento, do Edifício 18, localizado no espaço denominado Praça da Lua, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL ALPHAVIEW BAIRRO PRIVATIVO", situado na Avenida Marginal Esquerda do Rio Tietê, s/n.º e Rua Marte, n.º 429, no lugar denominado "Cachoeira do Funil", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 71,680m², área comum total de 55,037m², já incluído o direito ao uso de 01 vaga simples de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, área total de 126,717m², área total edificada de 104,222m², perfazendo a fração ideal no solo de 0,000445 ou 0,0445%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24453.41.77.0001.00.000.1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: GOLD ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.374, 13º andar, Sala Gold Acre, Bela Vista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.982.379/0001-94.

REGISTRO ANTERIOR: R.02, feito em 29/10/2.007, na matrícula n.º 122.353, e, (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, registrada sob o n.º 11, em 21/10/2.011, na citada matrícula n.º 122.353), deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.01/154.882, em 21 de outubro de 2.011.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 19 de outubro de 2.011, conforme o disposto no item 44, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme n.º 323.953

Rolo 5.848

Av.02/154.882, em 14 de dezembro de 2020.

Procede-se esta averbação nos termos do disposto na alínea "a", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal n.º 6.015/73, para constar que, o imóvel matriculado integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ALPHAVIEW BAIRRO PRIVATIVO", localiza-se no "Bairro Cruz Preta", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, nos termos da Lei Municipal n.º 1.709, de 17 de abril de 2.008

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PEQF-S4WVU-N7X9G-CKYKU>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0154882-60

MATRÍCULA

154.882

FICHA

001

VERSO

e Lei Estadual nº 4.954, de 27 de dezembro de 1.985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335, de 27 de dezembro de 1.995.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* **Rabson de Castro**
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV2M15488220L

Av.03/154.882, em 14 de dezembro de 2020.

Pela escritura lavrada aos 18 de novembro de 2020, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 1106, páginas nºs 269/275, e Certidão nº 63222/2020i, datada de 30 de outubro de 2020, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24453.41.77.0001.18.030.1.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* **Rabson de Castro**
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV3M154882206

R.04/154.882, em 14 de dezembro de 2020.

Pela escritura mencionada na Av.03 desta, a proprietária, a empresa, **GOLD ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA - "Em Recuperação Judicial"**, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1955, 10º andar, conjunto 101, sala Gold Acre, Bairro Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, registrada sob o NIRE nº 35221611494, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, já qualificada, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$206.748,07, a **SILVANA MARGARETE DA SILVA**, brasileira, aposentada, RG nº 12.692.333-4-SSP/SP, CPF/MF nº 258.929.098-59, residente e domiciliada na Rua Marte, nº 429, apto 53, Torre 18, Jardim Tupanci, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado. A presente venda é feita em cumprimento ao instrumento particular de compra e venda datado de 04/01/2012, devidamente quitado na forma constante do título (título este não levado a registro).

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* **Rabson de Castro**
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 499.464

Rolo 8.078

Selo Digital nº 1205763210000R4M15488220P

(Continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PEQF-S4WVU-N7X9G-CKYKU>



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0154882-60

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.057-6

MATRÍCULA

154.882

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 12 de fevereiro de 2021.

Av.05/154.882, em 12 de fevereiro de 2021.

Procede-se esta averbação, nos termos do disposto na alínea "a", inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o estado civil da adquirente, constante do R.04 desta, **SILVANA MARGARETE DA SILVA**, é divorciada, haja vista a omissão desta informação quando do lançamento daquele ato, que fica, neste particular, suprido e retificado, conforme se verifica da escritura pública que deu suporte aquele registro, o qual encontra-se microfilmado sob protocolo nº 499.464, no rolo 8.078, neste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro

Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 504.911

Rolo 8.118

Selo Digital nº 1205763E1000AV5M15488221G

R.06/154.882, em 22 de fevereiro de 2021.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10154444401, formalizado nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, em 21 de janeiro de 2021, a proprietária, **SILVANA MARGARETE DA SILVA**, divorciada, já qualificada, VENDEU, a **MARIA CLAUDIA DE CAMPOS**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 270383396-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 175.215.358-80, residente e domiciliada na Rua Marte, nº 429, apartamento 41 da Torre 11, Bairro Jardim Tupancy, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$410.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 1205763212000R6M15488221H

R.07/154.882, em 22 de fevereiro de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na R.07 desta, a proprietária **MARIA CLAUDIA DE CAMPOS**, divorciada, já qualificada, deu em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº.100, Torre Olavo Setúbal, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº.60.701.190/0001-04, registrado sob o NIRE nº 35300023978, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor total de R\$353.920,00 (sendo que a importância de R\$330.000,00 é destinada ao pagamento do preço da venda; R\$3.420,00, é destinada ao pagamento da

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PEQF-S4WVU-N7X9G-CKYKU>



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0154882-60

MATRÍCULA
154.882

FICHA
002
VERSO

tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; e, R\$20.500,00, é destinada ao pagamento dos custos cartorários e do ITBI), cuja dívida será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R\$2.731,64, estando incluso neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 21/02/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: a) anual efetiva de 5,3900% e nominal de 5,2612%, sendo que a taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3,9900% a.a. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; e, b) mensal efetiva de 0,4384% e nominal de 0,4384%, sendo que a taxa de juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0,3265% a.m. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança. Do título, constam ~~outros termos~~ cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação da devedora fiduciária; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$410.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Basson
Substituto

Protocolo microfilme nº 503.994

Rolo 8.124

Selo Digital nº 1205763212000R7M15488221G

R.08/154.882, em 08 de novembro de 2023.

Pela escritura pública lavrada 03 de outubro de 2023, no 2º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, no livro nº 3602, páginas nºs 299 a 303, a proprietária/fiduciante, **MARIA CLÁUDIA DE CAMPOS**, divorciada, já qualificada, transmitiu a título de **DACÃO EM PAGAMENTO**, nos termos do disposto no **parágrafo 8º do artigo 26 da Lei 9.514/97**, todos os direitos sobre o imóvel matriculado, decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 07 nesta, pelo valor de R\$410.000,00, ao próprio, credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado na forma constante do título. A dação em pagamento, é feita em cumprimento a dívida reconhecida pela devedora fiduciante, junto ao credor fiduciário.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763210000R8M15488223F

Av.09/154.882, em 08 de novembro de 2023.

Pela escritura pública mencionada no R.08 desta, foi autorizada a presente averbação, para constar que, face a dação em pagamento registrada sob nº 08 nesta, fica
(Continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PEQF-S4WVU-N7X9G-CKYKU>



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0154882-60

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12 057-6



MATRÍCULA

154.882

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 8 de novembro de 2023

consolidada a plena propriedade do imóvel, em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, e consequentemente nos termos do disposto no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, fica **cancelada** a propriedade fiduciária, constituída pelo registro nº 07 desta, que garantia a dívida do valor de R\$353.920,00, em virtude da quitação dada pela credora a devedora/fiduciante, considerando extinta a referida dívida, exonerando assim a credora fiduciária de todas e quaisquer outras obrigações.

O Escrevente Autorizado, *Robson de Castro*

Robson de Castro

Protocolo microfilme nº 580.240

Escrevente Autorizado

Rolo 8.791

Selo Digital nº 120576331000AV9M15488223U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PEQF-S4WVU-N7X9G-CKYKU>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PEQF-S4WVU-N7X9G-CKYKU>



Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquáia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0580240 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0154882), extraída sob
forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da
Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico,
bem como comprovada a autoria e integridade. O refendo é verdade e dou fé. Barueri, 08 de novembro de 2023.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS
DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas
da Corregedoria Geral da Justiça. Este prazo de validade é exclusivamente para
efeitos notari



Para conferir a procedência deste
documento efetue a leitura do QR
Code impresso ou acesse o endereço
eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1205763C3154882C13305323M

Total emolumentos desta
certidão, R\$ 68,24, es-
pecificados no recibo
talonário que acompanha
a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:30:54 horas do dia 09/11/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 212/2023
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 580240



15488209112023